



MAISON ENTIEREMENT RENOVEE AVEC JARDIN - AUCUNE MITOYENNETE

Vénissieux 69200

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

MAISON ENTIEREMENT RENOVEE AVEC JARDIN - AUCUNE MITOYENNETE

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité à la vente cette charmante maison située à Vénissieux, dans le quartier prisé de Léo Lagrange - Louis Pergaud. D'une superficie de 110.11 m², cette maison de grand standing dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est idéalement exposée Est-Ouest. Le bien est en très bon état et a été construit en 1961.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante équipée donnant sur une belle terrasse, un séjour lumineux orienté à l'est, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, une suite parentale indépendante vous offrira intimité et calme. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique, garantissant un confort optimal. De plus, la maison est équipée d'une cheminée, de radiateurs, panneaux solaires et offre un calme appréciable.

À l'extérieur, le terrain de 656 m² est bien entretenu et sans vis-à-vis. Vous bénéficierez également d'un garage fermé et d'un sous-sol aménagé de près de 35 m². Les fenêtres en bois double vitrage et les volets en PVC roulant ajoutent une touche de confort supplémentaire.

La maison est idéalement située à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway Vénissy et à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École primaire Léo Lagrange et le Groupe scolaire Flora Tristan. Les commerces sont accessibles à 500 mètres, et vous serez à 2 km de l'autoroute.

Pour plus de confort, la maison est également équipée de la climatisation, d'ADSL et de la fibre optique, ainsi que de panneaux solaires.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et lumineuse dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour organiser une visite.

110.11 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1961
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	25 min

Accès Ecole	9 min
Distance Train	9.70 km
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	656 m2

Photos du bien





